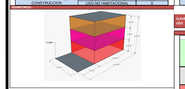
POLÍGONO 45

LOMAS DEL BOSQUE
PARAJE LA BORREGA
LOMAS DEL BOSQUE (ORIENTE)

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DEL SUELO

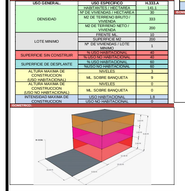
H.200.A

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	HABITACIONAL
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	H.200.A
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	200
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	250
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	10
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	30 %
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	70 %
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	1 X VIVIENDA
		USO NO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION



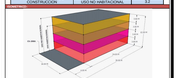
E

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	EQUIPAMIENTO
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	E
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	NP
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	NP
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	*
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	*
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	NP
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		3 NIVELES	NP
		ML. SOBRE BANQUETA	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	**
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	NP
		USO NO HABITACIONAL	**



CS.200.A

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	HABITACIONAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	CS.200.A
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	200
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	250
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	8
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	20 %
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	80 %
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
INTENSIDAD MAXIMA DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	2.4
		USO NO HABITACIONAL	2.4

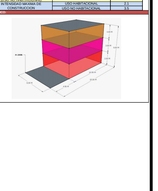


H.250.A

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	HABITACIONAL
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	H.250.A
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	200
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	250
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	150
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	8
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	30 %
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	70 %
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	1 X VIVIENDA
		USO NO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION

H.200.B

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	HABITACIONAL
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	H.200.B
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	200
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	250
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	120
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	10
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	30 %
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	70 %
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	1 X VIVIENDA
		USO NO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION

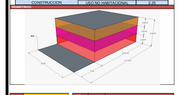


H.333.A

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	HABITACIONAL
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	H.333.A
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	200
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	250
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	333
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	8
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	30 %
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	70 %
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	1 X VIVIENDA
		USO NO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION

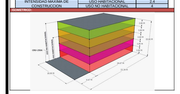
I.P.N

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	INDUSTRIAL
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	I.P.N
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	NP
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	NP
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	NP
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	10
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	30 %
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	70 %
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	NP
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	NP
		USO NO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION



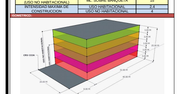
CRU.250.A

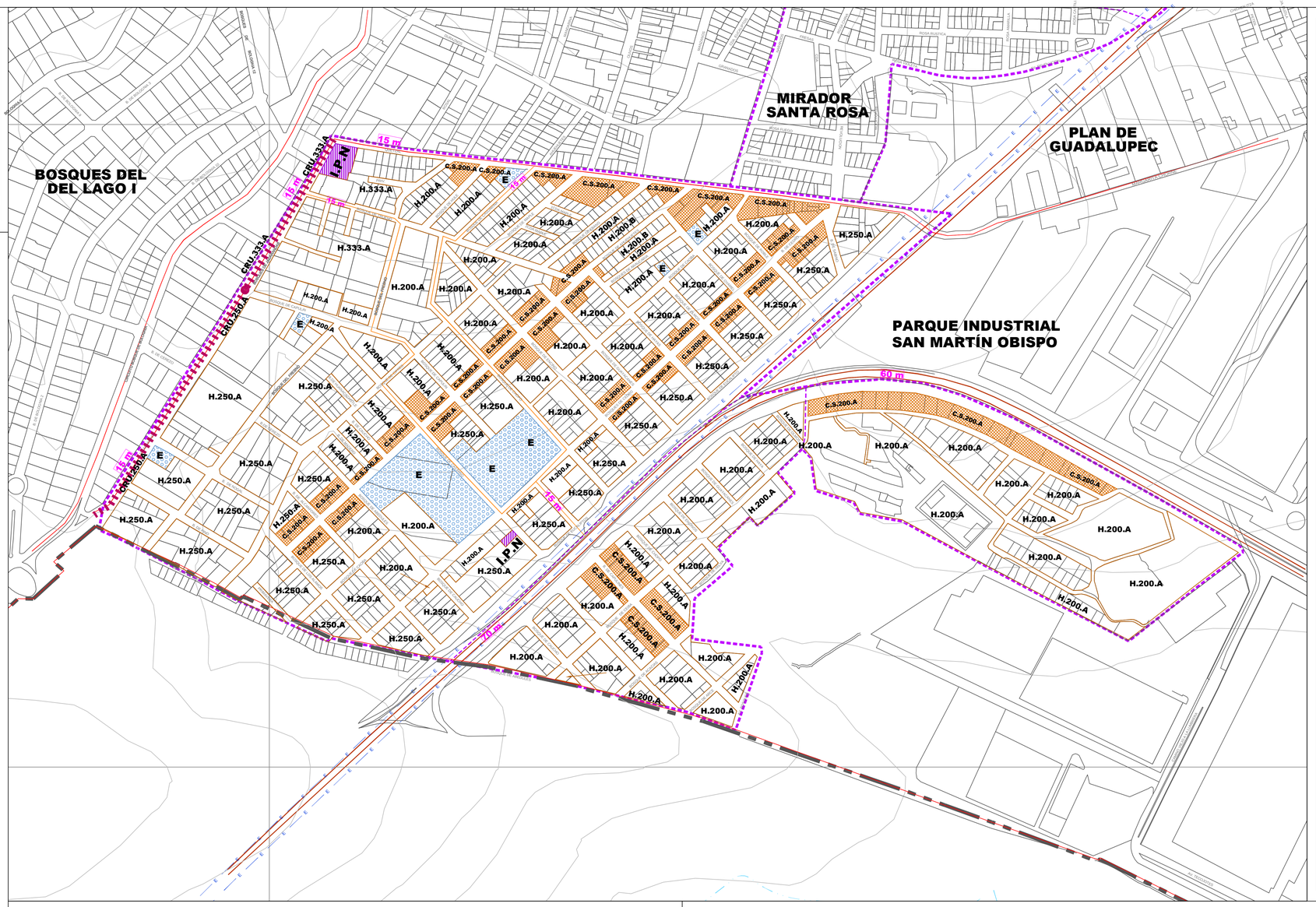
CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	COMERCIAL Y DE SERVICIOS
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	CRU.250.A
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	40
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	250
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	250
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	8
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	0
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	100
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION
		USO NO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION



CRU.333.A

CLAVE UNIC.	NO. POLIG.	TIPO:	COMERCIAL Y DE SERVICIOS
USO GENERAL		USO ESPECIFICO	CRU.333.A
DENSIDAD		MAYOR DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 200 M2 DE SUPERFICIE)	40
		MEDIA DENSIDAD (1 VIVIENDA POR 250 M2 DE SUPERFICIE)	250
		NO DE TERRENO NETO / VIVIENDA	333
LOTE MINIMO		FRENTE MINIMO DE LOTE	8
		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE	200
SUPERFICIE SIN CONSTRUIR		MIN. DEJADO LIBRE	0
SUPERFICIE DE DESPLANTE		MAXIMO CONSTRUIDO	100
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION (USO NO HABITACIONAL)		3 NIVELES	3
		ML. SOBRE BANQUETA	9
ESTACIONAMIENTO MAYOR DE CONSTRUCCION		USO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION
		USO NO HABITACIONAL	1 X 25 M2 DE CONSTRUCCION





SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

HABITACIONAL

- H.200.A — 3-30-2.1 / 0-30-0
- H.200.B — 3-30-2.1 / 5-30-3.5
- H.250.A — 3-30-2.1 / 0-30-0
- H.333.A — 3-40-1.8 / 0-40-0

INDUSTRIA

- I.P.N — 3-25-2.25

INDUSTRIA PEQUEÑA NO COTAMINANTE

CORREDOR URBANO

CRU.333A CRU.250.A
Termino de densidad

- CRU.250.A — 3-20-2.4 / 5-20-4.0
- CRU.333.A — 3-20-2.4 / 5-20-4.0

COMERCIO Y SERVICIOS

- C.S.200.A — 3-20-2.40 / 4-20-3.20

EQUIPAMIENTO

E — Uso Equipamiento / Tipología E-EC

- E-EC EDUCACION Y CULTURA
- E-SA SALUD Y ASISTENCIA
- E-CA COMERCIO Y ABASTO
- E-RD RECREACION Y DEPORTE
- E-CT COMUNICACIONES Y TRANSPORTE
- E-AS ADMINISTRACION Y SERVICIOS
- E-G GASOLINERAS Y GASONERAS

40 m SECCIÓN VIAL

METROS CUADRADOS DE TERRENO BRUTO POR VIVIENDA
USO → CU.100.A ← MEZCLA DE USOS
ALTURA MÁXIMA EN NUMERO DE NIVELES → 2.0 - 70 - 3.0 ← SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN NÚMERO DE VECES LA SUPERFICIE DEL PREDIO
3.0 - 20 - 2.4
PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE

- HABITACIONAL
- NO HABITACIONAL

NOTA:
LA NORMAS DE USO DEL SUELO Y APROVECHAMIENTO PARA CORREDORES URBANOS (SIMBOLOGÍA CRU) NO APLICA EN LOS CASOS DE PARQUES URBANOS, EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES Y ÁREAS NO URBANIZABLES.

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- LIMITE DE MUNICIPIO
- LIMITE DE COLONIA
- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- VIALIDAD REGIONAL PROPPUESTA
- VIALIDAD PRIMARIA PROPUESTA
- VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA
- VÍA FERREA
- LÍNEA ELÉCTRICA
- DUCTO
- RÍO
- CANAL — ESCURRIMIENTO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL

FECHA: AGOSTO-2012

ESCALA: 1:3500

0 35 70 105 140 175 210 245 280

IMÁGENES

DATOS DE APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN

EL PRESENTE PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO NO PREJUZGA LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO, UNICAMENTE ESTABLECE LOS RECONOCIDOS OFICIALMENTE POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO (LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 7).
EN LAS ÁREAS CON DIFERENDO LIMITROFE, SÓLO PODRÁN EJERCER ACTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, AQUÉLLAS AUTORIDADES QUE SE LES RECONOCE JURISDICCIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL, HASTA EN TANTO, LA AUTORIDAD COMPETENTE EMITA EL FALLO CORRESPONDIENTE.

EL PRESENTE DOCUMENTO, NO GENERA DERECHOS PARA EL O LOS TERRITORIOS DE QUE SE TRATE EL DIFERENDO Y TAMPOCO CONSTITUYE DOCUMENTAL PÚBLICA PARA EFECTOS JURÍDICOS EN NINGÚN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL.

EL PRESENTE PLANO FORMA PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, APROBADO POR EL CABILDO MUNICIPAL DE FECHA_____, CONTANDO CON EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE FECHA _____, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL DÍA_____ DE_____DE_____, E INSCRITO EN EL REGISTRO ESTATAL DE DESARROLLO URBANO CON FECHA_____DE_____DE_____, Y SUSTITUYE AL PLANO _____ DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DE FECHA _____

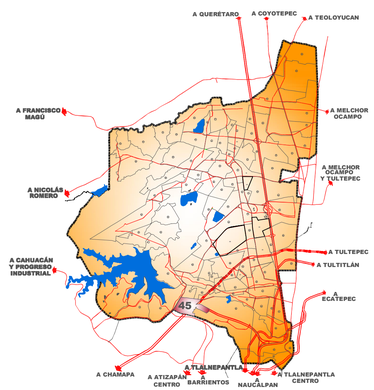
_____ _____
Presidente Municipal Constitucional **Secretario del Ayuntamiento**

INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.
EL C. _____REGISTRADOR DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO ADSCRITO A LA OFICINA REGISTRAL DE _____, ESTADO DE MÉXICO, CERTIFICA QUE EL PRESENTE PLANO CON CLAVE_____QUEDO INSCRITO BAJO LA PARTIDA No._____, LIBRO_____, SECCIÓN_____DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO CON FECHA

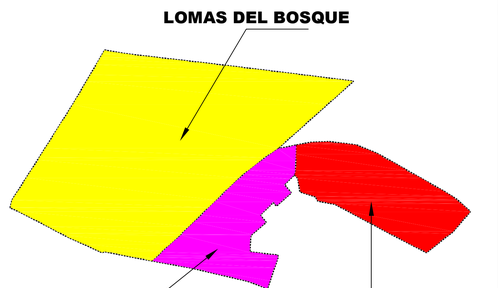
NOMBRE **FECHA** **SELLO**

"SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LOS TITULARES Y SUS CAUSAHABIENTES, QUE PROVENGAN DE LAS AUTORIZACIONES DE CAMBIOS DE USO DE SUELO, DE LA DENSIDAD E INTENSIDAD DE SU APROVECHAMIENTO Y DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA, APROBADAS CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO EN SU LIBRO QUINTO DEL 13 DE MARZO DEL 2002, PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO; ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA LICENCIA O AUTORIZACIÓN RELATIVA AL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO QUE SE ENCUENTRE VIGENTE Y HAYA SIDO EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE PLAN".

LOCALIZACIÓN MUNICIPAL



LOCALIZACIÓN DE POLIGONAL



CUAUTITLÁN IZCALLI

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CUAUTITLAN IZCALLI ZONIFICACIÓN SECUNDARIA